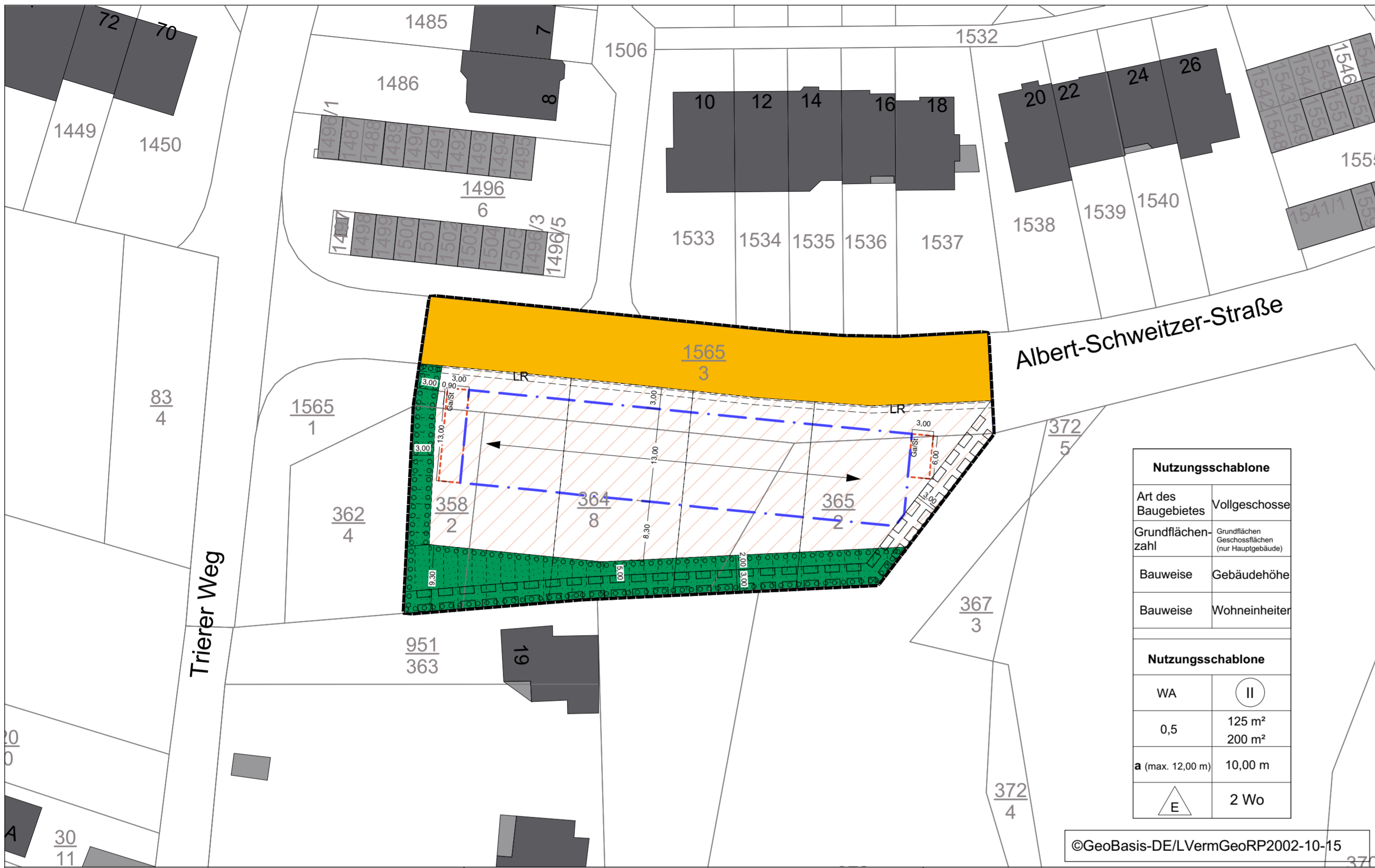


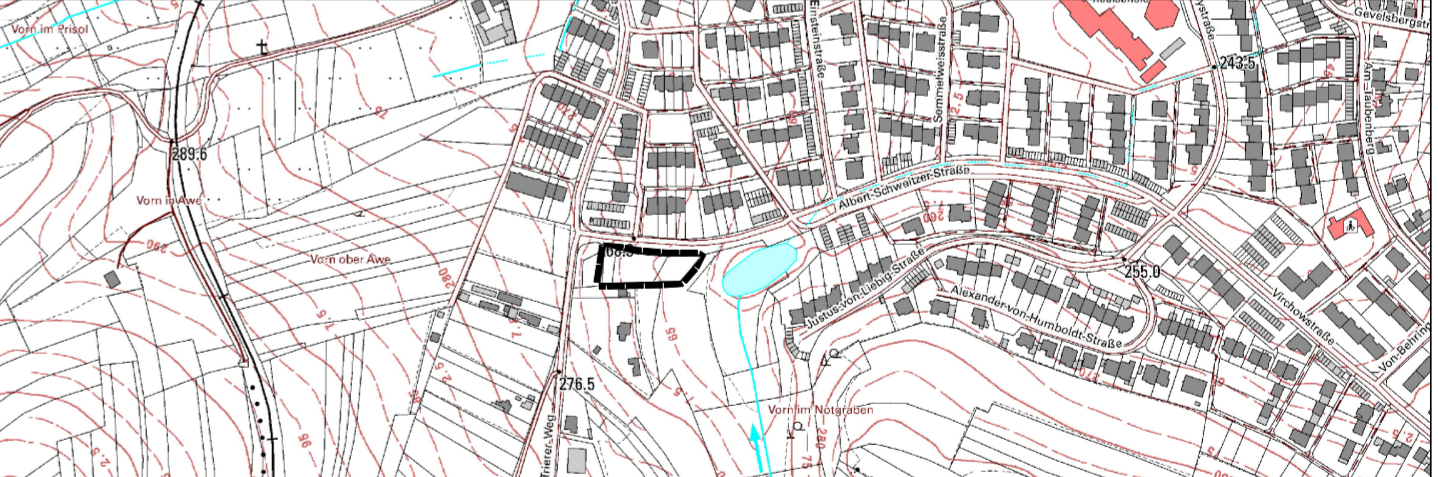
Anlage 3 zu Vorlage 6876/2022



Nutzungsschablone	
Art des Baugebietes	Vollgeschoss
Grundflächenzahl	Grundflächen Geschossflächen (nur Hauptgebäude)
Bauweise	Gebäudehöhe
Bauweise	Wohneinheit
Nutzungsschablone	
WA	II
0,5	125 m ² 200 m ²
a (max. 12,00 m)	10,00 m
E	2 Wo

- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; § 1 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WA II Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- GFZ Geschossflächenzahl
 - GRZ/GR Grundflächenzahl/Grundfläche (nur Hauptanlagen)
 - II Zahl der Vollschosse (zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- a abweichende Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St./Ga. Zweckbestimmung Stellplätze und Garagen
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - Aufschüttungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Hauptfirstrichtung
- Nachrichtlich**
- angedachte Parzellengrenzen

Übersichtsplan



Bebauungsplan »Hinter Burg III - West (1. Änderung)«, Mayen

Stadtverwaltung Mayen

Rosengasse 2
56727 Mayen

Planung: Stadt Mayen
FB 3 - 3.1

Maßstab: 1:500

Plandatum: 30.08.2022

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.11.2021 bekannt gemacht worden.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung
Der Bebauungsplan wurde am 06.10.2021 vom Stadtrat gebilligt. Die Aufstellung erfolgte in Anwendung des § 13a BauGB. Die Öffentlichkeit ist durch die Bekanntmachung vom 23.11.2021 über die Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB informiert worden. Die Unterrichtung wurde vom 01.12.2021 bis 07.01.2022 durchgeführt.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

3. Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 gem. § 2 Abs.1 BauGB i.V. m. § 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde am 19.07.2022 bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 26.07.2022 bis 26.08.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB wurde im Schreiben vom 18.07.2022 durchgeführt.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

4. Abwägung
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.xxxx mitgeteilt.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

5. Verabschiedung
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx gem. § 10 Abs 1 BauGB i. V. m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Schrift und Zeichnung erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gem. § 27 GemO i.V. m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Hauptsatzung ausgefertigt.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

7. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.xxxx
Dienstsiegel/Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Darstellung der Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Unterlagen wurden ordnungsgemäß verwendet.
J. Heilmayer
Im Auftrag
den 24.06.2021